



Изх. №

ПА-01-147-(4)

гр. Пазарджик, ... 07.04. 2023 г.

ДО

Г-ЖА С

Ш

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 69835.62.206, м. Радин дол, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-147/10.03.2023 г. и допълнително внесена информация от 03.04.2023 г. и 04.04.2023 г.

Във връзка с Ваше уведомление и допълнително внесена информация за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една жилищна сграда с площ около 100 м² в ПИ с идентификатор 69835.62.206, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива и с площ от 1500 м².

Съгласно действащия ОУП на община Стрелча, имотът попада в територия предвидена за жилищно застрояване.

За реализацията на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за имот 69835.62.206, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Изработването на ПУП-ПРЗ е разрешено с издадено решение № 607/23.02.2023 г. от редовно заседание на Общински съвет-Стрелча, взето с Протокол № 49.

С плана за регулация (ПР) се обособява урегулиран поземлен имот (УПИ) – 62.206 „жилищно строителство“, с площ 1389 м², а останалата площ от 111 м² ще се ползва за уширение на път, обслужващ имота.

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се предвижда ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м. Устройствената зона е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояване“, означена като (ЖМ). Параметри на застрояване са: плътност - 50%, минимална озел. площ - 40% и Кинт - 1.2.

Пътният достъп до обекта ще се осъществява посредством път с идентификатор 69835.2.114, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с който имотът граничи на север.

За захранване на имота с електричество се предвижда изграждане на нова кабелна линия 1 кв, с точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа – стълб № 16, извод НН 1, трафопост „БКТП Бензиностанция“, извод СрН „Смилец“, подстанция „Попинци“, съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, изх. № 75631/16.12.2022 г. Трасето на новата кабелна линия, с изход стълб № 16, находящ се на кръстовище на ул. „Победа“ и ул. „Труд“ от регулацията на населеното място се отклонява в посока изток и е с дължина 350 м, съгласно представена схема.

Съгласно становище изх. № 181/24.11.2022 г. на „Водоснабдяване и канализация - С“ ЕООД, гр. Стрелча има възможност за свързване на имота към водопроводната и канализационна мрежа от ул. „Труд“ и ул. „Победа“, намиращи се на регулационната линия на гр. Стрелча. Въз основа на становището на „ВиК-С“ ЕООД, гр. Стрелча е решено захранването на имота с вода да се извърши чрез подземен водопровод ПЕВП Ф90 от уличната регулация на населеното място, който се намира в непосредствена близост до имота. Дължината на трасето на водопроводното отклонение, което тръгва на изток от съществуващия водопровод е около 300 м.

В имота ще се изгради водоплътна изгребна яма, в която ще се отвеждат формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда.

Отпадъците, формирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя, не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежат на регламентираната с глава шеста от *Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда*.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001389 „Средна гора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-274/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 43/21.05.2021 г.), от която ИП отстои на повече от 0,58 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близкото разположените защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС Ви* уведомявам, че за така заявената промяна на ИП „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 69835.62.206, м. Радин дол, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,
КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ-Пазарджик

